

### Cassazione 8805/2024

«Secondo la giurisprudenza di questa Corte, deve qualificarsi quale cessione di azienda una cessione di beni strumentali atti, nel loro complesso e nella loro interdipendenza, all'esercizio di impresa, mentre la cessione di singoli beni, inidonei di per sé ad integrare la potenzialità produttiva propria dell'impresa, deve essere sottoposta a Iva; ai

fini dell'assoggettamento all'imposta di registro non si richiede che l'esercizio dell'impresa sia attuale, essendo sufficiente l'attitudine potenziale all'utilizzo per un'attività d'impresa, né è esclusa la cessione d'azienda per il fatto che non risultino cedute anche le relazioni finanziarie, commerciali e personali»

# La vendita del permesso per il fotovoltaico non è cessione d'azienda

## Cassazione

Il progetto autorizzato non consente da solo l'esercizio imprenditoriale

**Giulio Maroncelli**  
**Antonio Tomassini**

La cessione di un progetto autorizzato per impianti fotovoltaici, dotato di elaborati progettuali, connessione alla rete e con diritto di superficie per la costruzione e l'esercizio non costituisce cessione di azienda, posto che i beni trasferiti non possono rivestire "attitudine" all'esercizio di impresa, anche alla luce dell'assenza di apparati tecnici quali pannelli o inverter.

Queste le conclusioni, rilevanti per il mercato delle energie rinnovabili, della sentenza della Cassazione 3 aprile 2024, n. 8805. Nella prassi di

tale mercato, invero, quella descritta identifica la cessione di un progetto «ready to build», giunto alla conclusione dello sviluppo e avente una sua valorizzazione economica e commerciabilità.

Ciò, tuttavia, per la Corte, non rappresenta un trasferimento d'azienda in quanto, secondo i giudici, che richiamano principi consolidati della stessa giurisprudenza, occorre rilevare che:

- è cessione di azienda una cessione di beni strumentali con attitudine, se non attuale, almeno potenziale, all'esercizio di impresa;
- il fatto che non risultino cedute anche le relazioni finanziarie, commerciali e personali non esclude la cessione di azienda;



**Le conseguenze fiscali: registro in misura fissa e non proporzionale. Niente responsabilità in solido**

- può costituire cessione di azienda anche il trasferimento di parte dei beni, a condizione che abbiano mantenuto un'organizzazione autonoma idonea a consentire l'attività, seppur con integrazioni da parte del cessionario;
- è necessario che i beni ceduti conservino un residuo di organizzazione;
- la mera cessione di un'autorizzazione amministrativa non costituisce cessione di azienda;
- va esclusa la configurazione di un'azienda se i beni ceduti necessitano di «gravosissimi lavori di ristrutturazione».

La sentenza, poi, aggiunge che, nel concreto, i beni ceduti non possono rivestire «attitudine, neanche potenziale, all'esercizio di attività imprenditoriale essendo a tal fine necessaria l'ulteriore predisposizione, a carico dell'acquirente, di apparati tecnici (pannelli fotovoltaici ed inverter), oltretutto di elevato valore economico, stante l'entità e la potenza dell'impianto».

Questi principi paiono estensibili ad altre tecnologie (eolico, biometano, stoccaggi eccetera). Le conseguenze civilistiche della mancata qualificazione come azienda si estendono soprattutto al subentro del cessionario nei contratti, che non avrà natura automatica ex articolo 2558 del Codice civile, ma che richiederà il consenso dei contraenti ceduti. Si conferma, inoltre, la prudenza della prassi invalsa nel mercato di costituire società per ciascun progetto (società veicolo o Spv), al fine di cederne agevolmente le quote.

Anche sul piano tributario le conseguenze applicative sono di grande impatto. La cessione di singoli beni è soggetta a Iva ad aliquota del 22%, a imposta di registro in misura fissa e non si applica la responsabilità in solido sulle violazioni tributarie precedenti. Nel caso di cessione di azienda l'operazione sarebbe invece assoggettata a imposta di registro in misura proporzionale.